

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30 -06- 2006

17

Esta Leppik

ZR Investeeringud OÜ
Majandusaasta aruanne 2005

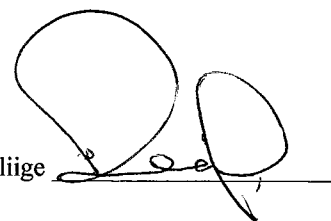
ZR Investeringud OÜ

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus: 01. jaanuar 2005

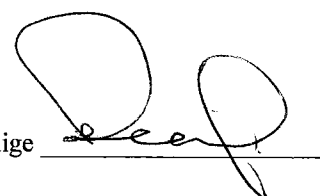
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2005

Ärinimi:	ZR Investeringud OÜ
Äriregistri kood:	10706712
Aadress:	Lepiku tee 50, Tallinn 11913
Telefon:	6 103 900
Faks:	6 103 901
Põhitegevusala:	Kinnisvara tehingud
Tegevjuht:	Kalev Roosiväli



SISUKORD

Tegevusaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	5
Bilanss	6-7
Kasumiaruanne skeem 1	8
Omakapitali muutuse aruanne.....	9
Rahavoogude aruanne	10
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	11
Lisa 1. Raha ja pangakontod.....	12
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu.....	12
Lisa 3. Võlakohustused.....	12
Lisa 4. Maksuvõlad ja maksude ettemaksed.....	13
Lisa 5. Materiaalse põhivara liikumine.....	13
Lisa 6. Realiseerimise netokäive.....	14
Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek.....	15
Majandusaasta aruande allkirjad.....	16
Osanike nimekiri	17



Tegevusaruanne

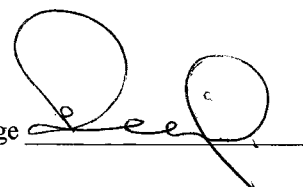
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30 -06- 2006

.....

OÜ ZR Investeringud registreeriti Tallinna Äriregistris 24.10.2000.a.

OÜ ZR Investeringud põhitegevuseks oli ja on kinnis- ja vallasvara, sealhulgas hoonete ja rajatiste haldamine, ost, müük, vahendus, rentimine ja üürimine.

OÜ ZR Investeringud töötajaid ei ole. Juhatuse liikmele 2005.a. väljamakseid ei tehtud .



30 -06- 2006

Juhatuse deklaratsioon

OÜ ZR Investeringud juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

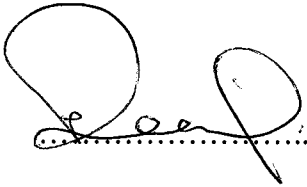
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2005 ja aastaaruande koostamispäeva 15.06.2006 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletult ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on OÜ ZR Investeringud jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2005.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 15 juunil 2006. a.



juhatuse liige

Kalev Roosiväli

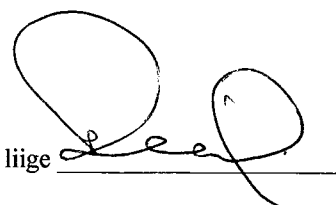
BILANSS

SISSE TULNUD

	31.12.2005.	kroonides 31.12.2004.	30 -06- 2006
AKTIVA			
Raha ja pangakontod	1 445 224	464 676	
Nõuded ostjate vastu kokku	53 166	164 858	
ostjatelt laekumata arved	53 166	164 858	
Mitmesugused nõuded kokku	2 533 271	1 305 311	
muud lühiajalised nõuded	2 533 271	1 305 311	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku	30 475	4 237	
maksude ettemaksed ja tagasinõuded	30 475	4 237	
Varud kokku	2 682	2 682	
ettemaksed hankijatele	2 682	2 682	
Kokku käibevara	4 064 817	1 941 764	
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	774 658	455 498	
tütarettevõtete aktsiad või osakud	774 658	455 498	
Materiaalne vara kokku	1 908 982	4 635 722	
maa ja ehitised (soetusmaksumuses)	1 874 653	4 618 901	
muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muu	57 313	117 911	
Kulum	-22 984	-101 090	
Kokku põhivara	2 683 640	5 091 220	
AKTIVA KOKKU	6 748 457	7 032 984	

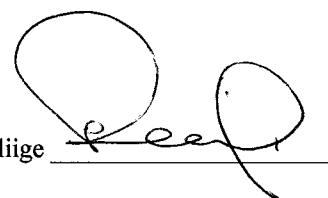


PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)	31.12.2004.	31.12.2004.	30 -06- 2006
Võlakohustused kokku	3 819 164	5 032 457	
muud lühiajalised tagatiseta võlakohustused	2 371 436	2 143 136	
lühiajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	1 447 728	2 889 321	
Võlad hankijatele kokku	37 002	53 873	
hankijatele tasumata arved	37 002	53 873	
Maksuvõlad	0	0	
Lühiajalised kohustused kokku	3 856 166	5 086 330	
Kokku kohustused	3 856 166	5 086 330	
Osakapital nominaalväärtuses	40 000	40 000	
Reservid kokku	4 000	4 000	
seadusega ette nähtud	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 902 654	1 892 315	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	945 638	10 339	
Omakapital kokku	2 892 292	1 946 654	
PASSIVA KOKKU	6 748 457	7 032 984	



KASUMIARUANNE

	Kroonides	
ÄRITULUD	2005	2004
Realiseerimise netokäive	1 145 155	935 115
Muud äritulud	55 135	487 854
KOKKU ÄRITULUD	1 200 290	1 422 969
ÄRIKULUD		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	14 440	18 578
Mitmesugused tegevuskulud	602 958	468 066
Muud ärikulud	190 212	948 865
Kulum	22 984	39 300
a) põhivara kulum ja väärtuse langus	22 984	39 300
KOKKU ÄRIKULUD	830 594	1 474 809
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	369 696	-51 840
FINANTSTULUD	577 685	62 179
kasum valuutakursi muutustest	0	20 269
muud intressi- ja finantstulud	577 685	41 910
FINANTSKULUD	1 743	0
d) kahjum valuutakursi muutustest	1 743	0
KOKKU FINANTSKULUD	1 743	0
KASUM (-KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	945 638	10 339
ARUANDE AASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	945 638	10 339

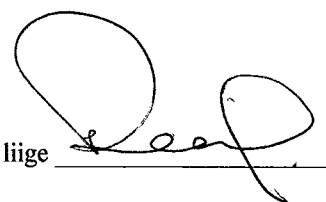


Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30 -06- 2006

Omakapitali muutuse aruanne

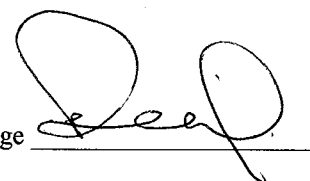
	Osa- kapital	Eelm. Perioodide jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	kroonides Kokku
Seisuga 01.01.03.	44 000	1 431 680	0	1 479 680
Osakapital	0	0	0	
Reservfond	0	0	0	
2003.a. kasum	0	0	460 636	
31.12.03.	44 000	1 431 680	460 636	1 936 315
Seisuga 01.01.04.	44 000	1 892 315	0	1 936 315
Osakapital	0	0	0	
Reservfond	0	0	0	
2004.a. kasum	0	0	10 339	
31.12.04.	44 000	1 892 315	10 339	1 946 654
Seisuga 01.01.05.	44 000	1 902 654	0	1 946 654
Osakapital	0	0	0	
Reservfond	0	0	0	
2005.a. kasum	0	0	945 638	
31.12.05.	44 000	1 902 654	945 638	2 892 292

Vastavalt OÜ ZR Investeeringud põhikirjale on osakapitali nominaalväärtus 40 000 krooni.



Rahavoogude aruanne

	2005	2004	2003
Kasum majandustegevusest	945 638	10 339	460 636
Korrigeeritud kulumiga	22 984	101 090	61 790
Käibevarade muutus(v.a. raha ja pangakontod)	- 1 142 505	- 927 973	- 230 049
Põhivara soetamine	2 384 595	- 1 902 287	- 1 164 022
Kohustuste muutus	- 1 230 164	2 750 095	1 204 825
Rahajäägi kogumuutus	980 548	31 263	333 180
Raha perioodi algul	464 676	433 413	100 233
Raha perioodi lõpul	1 445 224	464 676	433 413



Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 10000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta.

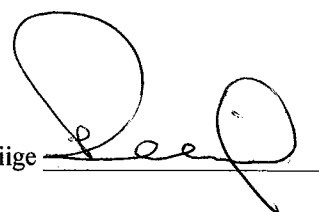
Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Kasumiaruande skeem 1

Kasumiaruande skeemi on muudetud seoses sellega, et kasumiaruande skeem 1 võimaldab saada majandustegevuse tulemusest parema ülevaate.



Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 1. Raha ja pangakontod

	2005	2004
Sularaha kassas	119 245	62 386
Pangakontod	1 325 979	402 290
Kokku	1 445 224	464 676

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 53 166 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Ostjatelt laekumata arved maksetähtaegade lõikes

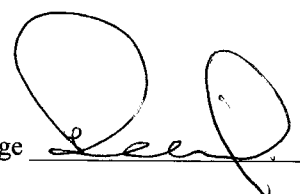
Aegumata	Ületanud alla 1 kuu	Ületanud 1-3 kuud	Ületanud 3 kuud- 1a	Kokku
41 551	0	0	11 615	53 166

Lisa 3. Võlakohustused

Võlakohustused seisuga 31.12.2005.a

	2005 Lühiajaline
Saadud laenud	
Kalev Roosiväli	120 000
Arctic-Republic OÜ	560 000
Bridget Invest OÜ	1 050 000
Hansa Liising Eesti AS	1 447 728
Kokku	3 177 728
Muud lühiajalised võlakohustused	
ST Invest OÜ	638 000
Pindi Kinnisvara AS	3 436
Kokku	641 436

Lühiajaliste kohustuste tagasimaksed 2005.a. 1 833 754 krooni.



Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30 -06- 2006

Lisa 4. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud

Maksuliik	31.12.2005		31.12.2004	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	30 475	0	4 237	0
Kokku	30 475	0	4 237	0

Lisa 5. Materiaalse põhivara liikumine

31.12.03.
Jääkmaksumus 3 160 022
sh.maa ja ehitised 3 103 901
inventar 56 121

Soetamine 1 515 000
sh.maa ja ehitised 1 515 000
inventar -

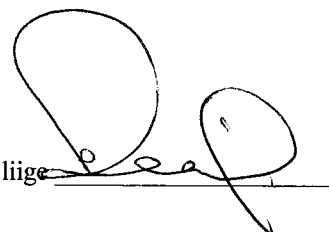
Aruandeaastal arvestatud kulum 101 090

31.12.04.
Jääkmaksumus 4 635 722
sh.maa ja ehitised 4 618 901
inventar 16 821

Aruandeaastal arvestatud kulum 22 984

Soetamine - 2 804 846
sh.maa ja ehitised - 2 744 248
inventar - 60 598

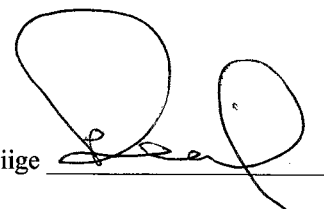
31.12.05.
Jääkmaksumus 1 908 982
sh.maa ja ehitised 1 874 653
inventar 34 329



Lisa 6. Realiseerimise netokäive

	2005	2004
Realisatsioon tegevusalade lõikes:		
Kinnisvaraala konsultatsioon	850 651	556 429
Juhtimisteenus	259 291	363 126
Üüritulu	0	5 676
Kommunaalteenuse	0	42
Autorent	35 213	9 842
Kokku	1 145 155	935 115

	2005		2004	
Realisatsioon riikide lõikes:				
Läti	224 861	19%	481 644	51%
Eesti	920 294	81%	453 471	49%



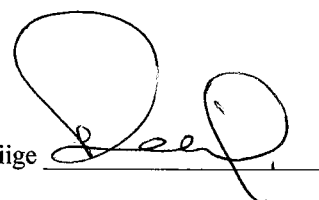
SISSE TULNUD

30-06-2006

Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

ZR Investeringud OÜ juhatus otsustas jaotada 2005. aasta lõpuks kogunenud 2 848 292 krooni suurune kasum alljärgnevalt:

kohustuslikku reservfondi	krooni,
eelmiste perioodide jaotamata kasum	2 848 292 krooni.



Majandusaasta aruande allkirjad

ZR Investeeringud OÜ juhatus on koostanud 2005. majandusaasta aruande, mis on.....
kinnitatud "15." juuni 2006 juhatuse koosoleku poolt ning millele on alla
kirjutanud kõik äriühingu juhatuse liikmed.

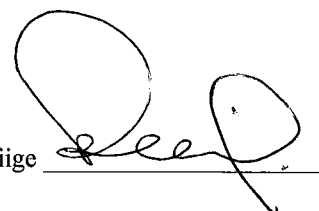
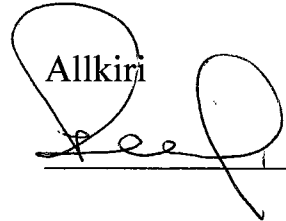
Nimi

Ametinimetus

Kalev Roosiväli

juhatuse liige

Allkiri



OÜ ZR Investeeringud, registrikood 10706712

Lepiku tee 50, Tallinn 11913

Osanike nimekiri seisuga 31.12.2005

Harju Maakohus
Registriesakond

SISSE TULNUD

30 -06- 2006

1. Kalev Roosiväli, isikukood 3720325754, Tallinn;
osa nominaalväärtusega 40 000,-

Kalev Roosiväli

juhatuse liige

